



PUTUSAN
Nomor 85 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut :

- 1 **Ir. PATTA BILU**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di jalan Kijang II Utara Nomor 2 Palu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. SALMIN HEDAR, SH.
2. FELICS MANURUNG, SH.

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat/Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Setia Budi No. 75, Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 November 2014.

- 2 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU**, berkedudukan di Jalan R.A. Kartini Nomor 110 Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. ALFONS, A.Ptnh.,SH, Jabatan Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ;
2. RETNO PRABANDARI, SH., Jabatan Kasubi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Palu ;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, berkantor di Jl. RA. Kartini No. 110, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 08/600.72.71/I/2014, tanggal 22 Januari 2014;

Pemohon Kasasi I, II, dahulu Para Pembanding/Tergugat II Intervensi-Tergugat;

melawan :

VENCE G. RATTU, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Zebra I.A No. 8, Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- 1 J. ALBERTH MENTANG, S.H., M.H.
- 2 HENDRIK LUMABIANG, S.H., M.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat-Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Woodward No. 26 Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 045/JAM/XI/2014 tertanggal 01 November 2014;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut.

Membaca surat-surat yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi II, I, dahulu Para Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :

Sertipikat Hak Milik No.1454 Tanggal 18 Desember 2007 Surat Ukur TGL.04-08-1990 NO.1367/1990 Luas 960 M2, A.N.INSINYUR PATTA BILU;

Adapun dasar dan alasan sengketa adalah sebagai berikut :

Bahwa Sebidang Tanah Pekarangan Milik Kepunyaan Vence.G.Rattu, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 1716 tanggal 4 Agustus 1990 seluas 960 M2 (Sembilan ratus enam puluh Meter Persegi) terletak dijalan Zebra I.A No.8, Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanahnya Rudy ;
- Sebelah Timur : Tanahnya Ginting ;
- Sebelah Selatan : Jalan Zebra I.A ;
- Sebelah Barat : Tanahnya Vence.G.Rattu.;

- 1 Bahwa semula tanah pekarangan yang batas-batasnya tersebut diatas, berasal dari Tuan Sangkabiرو yang diperoleh Penggugat secara Jual beli, sesuai Akta Jual Beli antara Sangkabiرو selaku Penjual dengan Vence.G.Rattu selaku Pembeli, yang jual belinya dibuat dihadapan Notaris Hans Kansil selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Palu Nomor.553/369 P.T/1991 tanggal 30 Agustus 1991;
- 2 Bahwa Penggugat telah melakukan kewajibannya sebagai warga negara yang baik, sebagaimana pihak yang berkepentingan untuk melakukan pendaftaran tanah miliknya, dengan cara mengajukan permohonan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor.1716 Tanggal 4 Agustus 1990 Surat Ukur Tgl.04-08-1990 Luas 960 M2 a.n. SANGKABIرو, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor.553/369 P.T/1991 tanggal 30 Agustus 1991 kepada Kantor Pertanahan Palu dan selanjutnya diproseslah balik

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Sertipikat Hak Milik No.1716 atas nama Vence.G.Rattu, oleh Kepala Kantor Pertanahan Palu in casu Tergugat dalam sengketa ini;

- 3 Bahwa Penggugat mengetahui obyek sengketa pada tanggal 25 Nopember 2013 dan pada hari Jumat, tanggal 6 Desember 2013 menerima fotokopi dari Notaris Evi Soriton tentang adanya perubahan nama yang terjadi terhadap Sertipikat Hak Milik No.1716- Atas nama Vence.G.Rattu sudah dirubah kembali menjadi namanya Sangkabiro, selanjutnya terdapat penggantian blanko sertipikat baru sehingga menjadi Sertipikat Nomor.1454 atas nama Thomas Albert Umboh tanggal 18 Desember 2007 dan dibalik nama menjadi atas nama Ir.Patta Bilu yang diterbitkan oleh pihak Tergugat, sehingga menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat;
- 4 Bahwa ironisnya perbuatan Tergugat dalam melakukan proses perubahan sehingga terjadi peningkatan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor.1716 atas nama Sangkabiro yang sebenarnya sudah beralih menjadi tanah hak milik kepunyaan Vence.G.Rattu sebab adanya akta jual beli Nomor.553/369 P.T/1991 tanggal 30 Agustus 1991, akan tetapi faktanya diperoleh data bahwa nama Vence.G.Rattu dengan sengaja ditiadakan dan atau dihapus, dan selanjutnya terdapat penggantian blanko sertipikat baru hingga terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor.1454 atas nama Thomas Albert Umboh, dan kemudian terjadi perubahan lagi Sertipikat Nomor.1454 tanggal 18 Desember 2007 menjadi atas nama hak milik Ir.Patta Bilu;
- 5 Bahwa dalam proses peralihan, perubahan dan peningkatan hak milik atas sertipikat hak milik Nomor.1716, pihak Tergugat sama sekali tidak pernah melibatkan dan atau memberitahukan kepada Penggugat. Padahal sudah jelas diatur pada Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan pada Pasal.80 ayat (3) Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran, dan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan;
- 6 Bahwa transparansi perbuatan Tergugat yang tidak mencermati prosedur permohonan peningkatan hak milik, yang dimohonkan oleh pihak lain tersebut. Selanjutnya Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor .1454 tanggal 18 Desember 2007 atas nama Thomas Albert Umboh dengan Penunjuk pada Penggantian blanko sertipikat baru berdasarkan pada Akta Jual Beli antara

Halaman 3 dari 17 halaman Putusan Nomor 85 K/TUN/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Vence.G.Rattu dengan Sangkabiرو tanggal 30 Agustus 1991 Nomor.553/369 P.T/1991 Hans Kansil,SH PPAT Palu dari bekas Sertipikat Hak Milik Nomor.1716 atas nama Sangkabiرو. Oleh karena dari cara-cara Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 1454 tersebut, pihak Tergugat tidak dengan sungguh-sungguh mematuhi ketentuan perundang-undangan yang mengatur tentang tatacara Pengukuran serta Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah, sebagaimana diatur didalam Pasal 80 ayat (3) dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- 7 Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor.1454 yang menjadi obyek sengketa diterbitkan Tergugat, sudah jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan. Oleh karena itu, Sertipikat Nomor.1454 bertanggal 18 Desember 2007 mengandung cacat procedural maupun substansi, sebab fakta kejadian yang terjadi diatas tanah milik Penggugat, telah diterbitkan lagi sertipikat oleh pihak Tergugat untuk diberikan kepada pihak lain. Dan selanjutnya materi yang terdapat pada sertipikat tersebut bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, sebab Penggugat tidak pernah diberitahu ataupun dimintakan persetujuannya oleh Tergugat, berkaitan dengan proses penerbitan sertipikat Nomor. 1454 tersebut. Sehingga Penggugat menderita kerugian, dikarenakan pemberian hak milik dengan cara menindih tanah milik Penggugat berdasarkan sertipikat Nomor 1716, mengakibatkan terjadi penundaan pembangunan rumah Penggugat diatas tanah tersebut;
- 8 Bahwa oleh karena cara-cara penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor.1454 bertanggal 18 Desember 2007 yang diterbitkan Tergugat, pada prosedur pemberian hak milik tanah kepada pihak lain, faktanya tidak lagi berdasarkan pada ketentuan yang diatur sebagaimana maksud Pasal 80 ayat (3) dan Pasal 84 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga patut dan sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor.1454 bertanggal 18 Desember 2007 atas nama Thomas Albert Umboh yang telah berubah menjadi hak milik atas nama Ir.Patta Bilu yang diterbitkan oleh Tergugat;
- 9 Bahwa kerugian materil dan kerugian immateril benar-benar dialami Penggugat, akibat kelalaian Tergugat dalam pemberian hak milik tanah diatas tanah milik/

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepunyaan Penggugat, sehingga Tergugat menerbitkan Sertipikat 1454 bertanggal 18 Desember 2007 yang diberikan kepada pihak lain. Oleh karena itu dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Gugatan Tata Usaha Negara aquo, kiranya dapat memberikan putusan dengan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor. 1454 bertanggal 18 Desember 2007 Surat Ukur Tgl.04-08-1990 No.1367/1990 Luas 960 M2 atas nama Ir.PATTA BILU sesuai Pasal.97 ayat 8 dan ayat 9 Undang-Undang RI Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

10 Bahwa sengketa ini didasarkan atas bukti-bukti jelas dan autentik, berkaitan dengan perbuatan Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku (Pasal 53 ayat (2a) dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (Pasal 53 ayat (2b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yaitu asas kepastian hukum dalam arti “asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan”. Oleh karena cara-cara penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor.1454 yang diterbitkan oleh Tergugat, tidak lagi berdasarkan pada ketentuan yang diatur didalam perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga patut dan sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor.1454 Surat Ukur Tgl.04-08-1990 No.1367/1990 Luas 960 M2 diterbitkan Tergugat tanggal 18 Desember 2007 a.n. Thomas Albert Umboh dan selanjutnya diproses balik nama menjadi sertipikat hak milik atas nama Ir.PATTA BILU agar dinyatakan batal atau tidak sah;

11 Bahwa dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili sengketa ini, kiranya dapat melakukan pembatalan sekaligus mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 1454 Tanggal 18 Desember 2007 Surat Ukur TGL.04-08-1990 luas 960 M2 atas nama Ir.PATTA BILU, serta menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik No.1716 Tanggal 4 Agustus 1990 Surat Ukur Tgl.04-08-1990 No.1367/1990 Luas 960 M2 a.n. VENTJE G. RATTU (Penggugat) seperti sediakala, agar tidak semakin besar kerugian yang diderita Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan

Tata Usaha Negara Palu agar memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 17 halaman Putusan Nomor 85 K/TUN/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1454 tanggal 18 Desember 2007 Surat Ukur Tgl.04-08-1990 Luas 960 M2 Atas nama Ir.PATTA BILU;
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 1454 tanggal 18 Desember 2007 Surat Ukur Tgl.04-08-1990 Atas nama Ir.PATTA BILU dan menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 1716 Tanggal 4 Agustus 1990 Surat Ukur Tgl.04-08-1990 Luas 960 M2 a.n. Ventje G.Rattu (Penggugat);
- 4 Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;
Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil :
 - 1 Bahwa objek gugatan salah alamat dalam mengajukan gugatan, sebab objek gugatan adalah sebidang tanah yang dimohon Perubahan Pemilikan Tanahnya telah secara patut dan diproses sesuai ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jis Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah, sehingga bukan merupakan objek gugatan Peradilan Tata Usaha Negara Palu untuk melakukan Pemeriksaan dan Mengadili Perkara *a quo*;
 - 2 Bahwa pengajuan gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebab Penggugat baru sekarang mengajukan gugatan setelah objek gugatan telah di lakukan balik nama pada Tahun 2007 semula atas nama Sangkabibo beralih kenama Thomas Albert Umboh oleh Kantor Pertanahan Kota Palu atas Permohonan Thomas Albert Umboh terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1716/Birobuli;
 - 3 Bahwa mempertegas gugatan dimaksud merupakan objek perdata dapat dilihat pada angka 1 (satu) gugatan, dimana Perolehan tanah diperoleh dari Pemilik yang sama yakni (Sangkabibo) sehingga harus dapat dibuktikan dulu tanda penguasaan yang benar dari peralihan dengan Penjual (Sangkabibo) sebab ada Dua Akta yang dibuat dua pembeli yang berbeda dengan Penjual yang sama dan Nomor tanggal, bulan, tahun serta PPAT yang sama sehingga bukan Objek Gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 dan 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana tugas dan Fungsi administrasi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertanahan telah dilakukan secara Prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

- 4 Berdasarkan maksud angka 1, 2 dan 3 diatas maka Tergugat mohon kepada Majelis yang Terhormat untuk menyatakan Menolak Gugatan Penggugat dengan alasan bukan kompetensi absolut Pasal 54 dan telah melampaui batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Negara;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil :

- 1 Bahwa secara substansi sengketa dalam perkara ini adalah sengketa tentang kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam sertifikat hak milik Nomor : 1716 tanggal 04 Agustus 1990 jo. Sertifikat Nomor : 1454 tanggal 18 Desember 2007. Berdasarkan dokumen sertifikat berikut dokumen pendukungnya sebagai data yuridis maka yang dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah Tergugat II Intervensi. Namun di pihak lain Penggugat mengingkari dan membantah tentang keabsahan status kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa sengketa yang terjadi dalam perkara ini adalah sengketa tentang kepemilikan tanah, sehingga yang berkompeten memeriksa dan mengadili perkara ini adalah lembaga Peradilan Umum dan bukan lembaga Peradilan Tata Usaha Negara;
- 2 Bahwa untuk menilai sah tidaknya penerbitan sertifikat Nomor : 1454 tanggal 18 Desember 2007, hanya dapat dilakukan dengan tepat jika sebelumnya telah diperiksa dan diadili serta diputus oleh pengadilan yang berkompeten tentang siapa pemilik sesungguhnya atas tanah yang menjadi obyek sengketa. Selama belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menetapkan tentang siapa pemilik sejati atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut, maka tentu tidak tepat pula dilakukan pengujian terhadap sah tidaknya penerbitan sertifikat atas tanah yang bersangkutan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa seharusnya gugatan Penggugat dialamatkan kepada Lembaga Peradilan Umum dan bukan kepada Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara;
- 3 Bahwa seseorang hanya dimungkinkan mengajukan gugatan pembatalan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara apabila ia mempunyai kepentingan yang dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Dalam kaitan ini tentu dapat ditegaskan bahwa Penggugat baru dapat dipandang mempunyai kepentingan yang dirugikan atas Keputusan Tata Usaha Negara tersebut in casu

Halaman 7 dari 17 halaman Putusan Nomor 85 K/TUN/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas terbitnya sertifikat Nomor : 1454 Tanggal 18 Desember 2007 jika terbukti secara hukum bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik Penggugat, dan untuk pembuktian kepemilikan dimaksud tempatnya bukan di Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara tetapi di Lembaga Peradilan Umum. Sungguh tidak logis untuk menyatakan Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atas terbitnya sertifikat Nomor : 1454 Tanggal 18 Desember 2007 jika belum ada Putusan Pengadilan pada Lembaga Peradilan Umum yang menetapkan tentang status Penggugat berkenaan dengan tanah yang menjadi obyek sengketa;

- 4 Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluwarsa dari tenggang waktu yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah ini ditetapkan bahwa :

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang/badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Bahwa sertifikat nomor : 1454 diterbitkan pada Tanggal 18 Desember 2007, sehingga usia penerbitan sertifikat tersebut telah berlangsung 6 (enam) tahun lebih. Karena berdasar ketentuan Peraturan Pemerintah di atas Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada saat ini telah kadaluwarsa. Dikatakan demikian, karena selama dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun yang telah lewat Penggugat tidak pernah mengajukan gugatan atau keberatan baik kepada Tergugat II Intervensi yang menguasai secara nyata tanah sengketa tersebut maupun kepada Badan Pertanahan ataupun kepada Pengadilan;

- 5 Bahwa gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menetapkan bahwa “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Jika kita berpijak pada ketentuan ini maka tak dapat disangsikan lagi bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu dan karenanya amat berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima. Betapa tidak, keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa telah terbit pada tanggal 18

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember Tahun 2007 berdasarkan akta jual beli tanggal 30 Agustus 1991 No. 533/369P.T/1991 atas nama Thomas Albert Umboh yang kemudian dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II Intervensi berdasarkan akta jual beli tanggal 14 Desember Tahun 2007 No. 265/PS/XII/2007. Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah yang senantiasa dipatuhi oleh Badan Pertanahan Nasional bahwa setiap proses penerbitan sertifikat senantiasa selalu didahului dengan suatu pengumuman. Oleh karena itu secara yuridis setiap orang termasuk Penggugat dianggap mengetahui tentang penerbitan sertifikat tersebut;

- 6 Bahwa fakta hukum lainnya yang menunjukkan bahwa tanah sengketa tersebut telah menjadi milik Tergugat II Intervensi yakni sekitar Tahun 2009 Tergugat II Intervensi memagar lokasi tanah tersebut dengan pagar tembok keliling dan tidak seorangpun termasuk Penggugat pernah keberatan atas terpagarnya lokasi dimaksud, padahal rumah tempat tinggal Penggugat bersebelahan dengan lokasi tanah sengketa. Fakta ini menunjukkan bahwa Penggugat mengetahui sejak Tahun 2007 atau setidaknya sejak Tahun 2009 bahwa tanah tersebut berada dalam penguasaan dan kepemilikan Tergugat II Intervensi. Oleh karena itu, gugatan yang diajukan saat ini sungguh amat terlambat sehingga dengan berdasar pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Palu telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 34/G/2013/PTUN.PL, tanggal 22 Mei 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA ;

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 1454 tanggal 18 Desember 2007 Surat Ukur tanggal 04-08-1990 Nomor 1367/1990 Luas 960 m2, atas nama Insinyur Patta Billu;
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1454 tanggal 18 Desember 2007 Surat Ukur tanggal 04-08-1990 Nomor 1367/1990 Luas 960 m2, atas nama Insinyur Patta Billu;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 1716 tanggal 4 Agustus 1990 Surat Ukur tanggal 04-08-1990 Nomor 1367/1990 Luas 960 m2, atas nama Vence G. Rattu;

- 5 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara ini sebesar Rp.3.106.000,- (Tiga Juta Seratus Enam Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembanding/ Tergugat, Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan putusannya Nomor 110/B/2014/PT.TUN.MKS Tanggal 23 September 2014, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi / Para Pembanding tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 34 / G / 2013 / PTUN – PL., yang dimohonkan banding, dengan perbaikan amar menjadi :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
 - 2 Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 1454 tanggal 18 Desember 2007 Surat Ukur tanggal 04-08-1990 Nomor : 1367/1990 luas 960 m2, atas nama Ir. Patta Bilu ;
 - 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 1454 tanggal 18 Desember 2007 Surat Ukur tanggal 04-08-1990 Nomor : 1367/ 1990 luas 960 m2, atas nama Ir. Patta Bilu ;
 - 4 Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor : 1716 tanggal 4 Agustus 1990 Surat Ukur tanggal 04-08-1990 Nomor : 1367/1990 luas 960 m2, atas nama Vence G. Rattu ;
 - 5 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara ini sebesar Rp. 3.106.000,- (tiga juta seratus enam ribu rupiah) ;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding diperhitungkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Tergugat II Intervensi-Tergugat pada tanggal 17 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi dan Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2014, diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2014 dan 05 November 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 34/G/2013/PTUN-PL yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 07 November 2014 dan 05 November 2014.

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 10 November 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I, II diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu masing-masing pada Tanggal 24 Desember 2014.

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada Tanggal 05 November 2014, sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi *in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 110/B/2014/PT.TUN.MKS Tanggal 23 September 2014 pada Tanggal 17 Oktober 2014. Dengan demikian, penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Halaman 11 dari 17 halaman Putusan Nomor 85 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dalam mengadili perkara *a quo* tidak menerapkan hukum ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) yang menyatakan “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang lain atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” Artinya, objek sengketa telah berusia 24 tahun semenjak diterbitkan sehingga gugatan Termohon Kasasi/Penggugat sudah kadaluarsa;
Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu halaman 42 menyatakan Termohon Kasasi/Penggugat baru mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1716/Birobuli kemudian berganti blangko menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1454/Birobuli Utara ada tanggal 06 Desember 2013 namun dalil ini tidak logis menurut hukum dengan alasan :
 - Menurut Termohon Kasasi/Penggugat membeli objek sengketa pada Tahun 1991 (\pm 23 tahun) namun tidak pernah mendaftarkannya ke Kantor Pertanahan Kota Palu dan akta jual beli tidak pernah terdaftar dalam buku tanah dan sertifikat asli tidak pernah dipegang serta dimiliki. Pemberian oleh Termohon Kasasi/Penggugat selama \pm 23 tahun atas sertifikat hak milik merupakan pengakuan secara diam-diam akan hal tersebut;
 - Termohon Kasasi/Penggugat semenjak Tahun 1992 telah membeli dan membangun rumah disebelah barat objek sengketa dan beberapa orang yang tinggal di lokasi tanah objek sengketa semua izin dari T.A. Umboh atau Ir. Patta Bulu bukan izin dari Termohon Kasasi/Penggugat dan hal itu disaksikan langsung oleh Termohon Kasasi/Penggugat bahkan tempat genset Termohon Kasasi/Penggugat di lokasi objek sengketa dipindahkan Termohon Kasasi karena objek sengketa telah dijual kepada Pemohon Kasasi (Ir. Patta Bilu);
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dalam mengadili perkara *a quo* tidak menerapkan hukum secara benar dan konsekuen dengan alasan :
 - a. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palu sama sekali tidak mempertimbangkan proses dan tata cara jual-beli yang benar atas tanah yang telah memiliki sertifikat sebagaimana diatur dalam Pasal 39 dan Pasal 40 PP No. 24/1997 yang menegaskan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 39 “(1). PPAT menolak untuk membuat akta jika :

a Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak yang bersangkutan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan atau

b Mengenai bidang tanah

Pasal 40 “(1). Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar”

Dari Pasal 39 ayat (1) jelas dan terang Hans Kansil, SH selaku PPAT yang juga menjadi saksi dalam keterangannya tidak pernah terungkap dalam persidangan bahwa Sangkabiرو menyerahkan asli sertifikatnya ketika dilakukan jual beli dihadapan PPAT dan Termohon Kasasi Vence G. Rattu juga sama sekali tidak pernah menerima asli sertifikat sehingga ketika saksi Hans Kansil, SH selaku PPAT tidak pernah mendaftarkan akta jual-beli antara Sangkabiرو dengan Vence G. Rattu ke Badan Pertanahan Kota Palu tetapi yang didaftarkan oleh saksi Hans Kansil, SH selaku PPAT adalah akta jual-beli antara Sangkabiرو dengan Thomas Albert Imbo dan hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 40 PP No. 27/1997 dimana PPAT punya kewajiban hukum untuk menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen ke Kantor Pertanahan Kota Palu). Keterangan saksi Hans Kansil selaku PPAT kontradiksi dimana terhadap akta jual beli antara Sangkabiرو dengan Vence G. Rattu dibuat oleh saksi namun tidak pernah diserahkan asli sertifikat dan tidak pernah didaftarkan sehingga tidak terdaftar dalam buku tanah Kantor Pertanahan sedangkan akta jual beli antara Sangkabiرو dengan Thomas A. Umboh arsip tidak ada lagi di kantor Farid, SH, namun asli jual-beli ada pada Pemohon Kasasi dan Kantor Pertanahan Kota Palu dan akta jual-beli berikut dokumennya didaftarkan saksi Hans Kansil/PPAT sehingga sertifikat hak milik atas nama Sangkabiرو beralih menjadi atas nama Thomas A. Umboh dan semua terdaftar dalam buku tanah Kantor Pertanahan;

Bahwa yang menjadi pertanyaannya, bagaimana bisa 2 (dua) akta jual beli terbit dengan nomor yang sama, penjual sama namun pembeli berbeda??? Hal ini disebabkan kelalaian Hans Kansil, SH selaku PPAT ketika membuat akta jual-beli antara Sangkabiرو dengan Vence G. Rattu tidak ditindaklanjuti dengan penyerahan uang tunai dan asli sertifikat;

Halaman 13 dari 17 halaman Putusan Nomor 85 K/TUN/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Artinya, akta jual-beli antara Sangkabiro dengan Vence G. Rattu merupakan akta yang batal demi hukum atau seharusnya dimatikan/ dibatalkan namun dalam hal ini tidak dilakukan oleh Hans Kansil, SH selaku PPAT;

Sungguh tidak masuk akal Sangkabiro hanya menyerahkan/melepaskan asli sertifikat kepada Termohon Kasasi/Penggugat tanpa disertai pembayaran demikian juga Thomas A. Umboh tidak akan melepaskan uang jika sertifikat asli tidak diserahkan ketika dilakukan jual-beli;

Memang benar, Pasal 37 PP No. 24/1997 menegaskan untuk peralihan hak melalui jual-beli harus disertai dengan akta yang dibuat PPAT namun ketika membuat akta jual-beli harus dipenuhi terlebih dahulu ketentuan Pasal 39 PP No. 24/1997 yakni harus disertai asli sertifikat ketika dilakukan jual-beli. Jual-beli tanpa disertai sertifikat asli batal demi hukum;

3. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dalam memutus perkara *a quo* tidak menerapkan hukum pembuktian secara proporsional dan berimbang dimana alat bukti surat dan keterangan saksi yang hanya menguntungkan Termohon Kasasi/Penggugat saja yang dipertimbangkan dengan mengabaikan bukti-bukti yang otentik hal ini terbukti dari :
 - a. Bukti surat yang diajukan Termohon Kasasi/Penggugat berupa fotocopy dari fotocopy (tanpa asli) dinilai menjadi alat bukti yang sah untuk memutus perkara *a quo* padahal fotocopy yang tidak disertai asli bukanlah merupakan alat bukti sedangkan bukti surat Pemohon Kasasi II Intervensi sama sekali tidak dipertimbangkan pada hal bukti otentik (T.II.Intv-1);
 - b. Demikian juga alat bukti surat P-3 merupakan bukti fotocopy dari fotocopy dan patut diduga kuat fotocopy sertifikat atas nama Thomas A. Umboh dicopy ulang dengan menggantikan nama Termohon Kasasi sehingga sesungguhnya asli tidak pernah ada namun untuk mendukung kebenaran fotocopy dibuatlah laporan polisi kehilangan namun kebenaran materil pada laporan kepolisian tidak mutlak (bukti P-7);
 - c. Keterangan saksi Notaris/PPAT Hans Kansil, SH diduga keterangan palsu dan keterangannya sangat tidak masuk akal selaku PPAT yang dengan sangat gamblang menyatakan asli jual-beli tidak ada di berkas Notaris Farid, SH padahal jual beli merupakan tanggung jawabnya dan keterangannya bisa saja demikian tetapi keterangan tersebut bertentangan dengan kewajiban Notaris/PPAT mendaftarkan akta sebagaimana ketentuan Pasal 40 PP 27/1997 dan sangat mustahil beralih hak kepada Thomas A. Umboh jika tidak disertai akta jual-beli dengan asli



sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Palu demikian hingga beralih lagi menjadi atas nama Pemohon Kasasi II Intervensi;

- d. Bahwa keterangan saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi II Intervensi hanya diabaikan begitu saja oleh Majelis Hakim padahal saksi tersebut sungguh menyaksikan peristiwanya dimana sejak dibeli oleh Thomas A. Umboh dan kemudian beralih lagi kepada Pemohon Kasasi II Intervensi tidak pernah dipermasalahkan oleh Termohon Kasasi padahal Termohon Kasasi tinggal bersebelah dengan tanah yang menjadi objek sengketa dan ketika objek sengketa hendak dijual Termohon Kasasi juga menawarkan untuk membeli namun karena harga tidak cocok akhirnya jatuh ke Pemohon Kasasi;
4. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dalam memutus perkara *a quo* didasarkan atas fakta persidangan yang keliru dimana dalam putusan halaman 44 garis datar pertama “ bahwa pada tanggal 18 Desember 2007, Sertifikat Hak Milik No. 1716 telah dialihkan atas nama Sangkabiwo menjadi Thomas A. Umboh” Fakta yang benar adalah tanggal 14 Desember 2007 jual beli terjadi antara Thomas A. Umboh dengan Ir. Patta Bilu dan pada tanggal 18 Desember 2007 akta jual-beli tersebut didaftarkan ke Kantor Pertanahan untuk dibalik nama menjadi atas nama Ir. Patta Bilu bukan jual beli antara Sangkabiwo dengan Thomas A. Umboh sebagaimana fakta yang diuraikan oleh *Judex Facti*.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat/ Pemohon Kasasi II secara tidak cermat dan bertentangan dengan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 21 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I : Ir. Patta Bilu tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu dinyatakan tidak dapat diterima, maka Memori Kasasi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : Ir. Patta Bilu ditolak dan dari Pemohon Kasasi II : Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi I dan II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **Ir. PATTA BILU** tersebut;

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU** tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) .

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Senin, tanggal 30 Maret 2015 oleh H. Yulius, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S. dan Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis

ttd./

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S.

ttd./

Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum.

Ketua Majelis

ttd./

H. Yulius, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H.

Biaya-biaya :

1	Meterai	Rp 6.000,00
2	Redaksi	Rp 5.000,00
3	Administrasi	<u>Rp489.000,00</u>
	Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, S.H.
NIP. 220000754